Das ›ReserVoir‹ und die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart

Chancen und Potenziale für Vaihingen (Enz)

Eine städtebauliche Konzeptstudie

von Frieder Hartung & Dr. Dan Teodorovici

Das ›ReserVoir‹ und die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart

Chancen und Potenziale für Vaihingen (Enz)

Eine städtebauliche Konzeptstudie

von Frieder Hartung & Dr. Dan Teodorovici

Einführung 05
Anlass, Aufgabenstellung und konzeptioneller Ansatz

I. Der Ort 06
Die räumlichen Gegebenheiten und
Potenziale im Kontext von Stadt und Region

II. Stadtraum & Landschaftsbezug 10
Das vorhandene Stadtraumgefüge, die Freiraumstrukturen
und die damit verbundenen Planungsoptionen

III. Zielbild Stadtquartier 20
Fünf zentrale Themen und Anforderungen
für ein zukunftsweisendes Quartier in ›Kleingattbach Süd II‹

IV. Konzeptioneller Ausblick 28
Aufzeigen von Eckpunkten und planerischen Ideen
für die weiteren Bearbeitungsschritte

V. Gute Praxis 34
Lernen von wegweisenden Quartieren
mit ähnlichen Rahmenbedingungen aus anderen Städten

VI. Zusammenfassung 42
Das ›ReserVoir‹ als IBA'27-Beitrag
zur Stadtentwicklung von Vaihingen (Enz)

VII. Anhang 44
Literatur- und Bildverzeichnis
Websites
Autoren
Impressum

Einführung

ANLASS & AUFGABENSTELLUNG

Die Initiative ReserVoir hatte sich am 9. Januar 2019 erfolgreich bei der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart mit einem Quartiersvorhaben beworben. Das mögliche IBA'27 Vorhaben ›ReserVoir‹ ist Teil des im Regionalplan der Region Stuttgart ausgewiesenen Schwerpunkt für den Wohnungsbau ›Kleinglattbach Süd II‹. Eingereicht wurde eine arrondierte Fläche von rund 13 Hektar.

Mit der beauftragten Studie kommen die Initiatoren der Anregung von Herrn Oberbürgermeister Gerd Maisch nach, die Auswirkungen des Vorhabens ›ReserVoir‹ für die Stadtentwicklung in Vaihingen (Enz) extern untersuchen zu lassen.

Im Mittelpunkt dieser Konzeptstudie steht das Aufzeigen der städtebaulichen Potenziale eines möglichen IBA'27 -Quartiers ›ReserVoir‹ in Vaihingen (Enz). Grundlage bildet die Analyse der örtlichen Gegebenheiten und die Erfahrungen aus den Entwicklungen neuer Stadtquartiere, auch vor dem Hintergrund des Wandels von Gesellschaft und Klima. Es soll aufgezeigt werden, welche Eckpunkte und Themen die weitere Auseinandersetzung mit dem Gebiet prägen. Schlüsselelemente des weiteren Vorgehens werden Bürgerbeteiligung und städtebaulicher Wettbewerb sein.

ANSATZ *›MEHR ALS EIN QUARTIER‹*

Die Studie soll dazu beitragen, dass das Quartier in seiner Vielschichtigkeit als ein in sich stimmiges Ganzes erkennbar wird. Es geht im Weiteren darum, die Bezüge zum Ort, dem Stadtraum und der Landschaft sichtbar werden zu lassen.

Die Konzeption des Vorhabens ist zum jetzigen Zeitpunkt noch flexibel und offen genug, um sich im Prozess der politischen Willensbildung und einem begleitenden Beteiligungsverfahren entwickeln zu können – MUTIG, MODELLHAFT und ZUKUNFTSWEISEND.

»Die Stadtregion Stuttgart ist als produktiver, gerechter und lebenswerter Metropolraum im postfossilen Zeitalter angekommen. Eng kooperierende große und kleine Zentren verbindet eine stadtregionale Identität. Die Menschen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung lebendiger Stadträume, in denen sich Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Kultur, Handel und Produktion mischen.«

Andreas Hofer, Intendant IBA'27 StadtRegion Stuttgart

I

DER ORT

Die räumlichen Gegebenheiten und Potenziale
im Kontext von Stadt und Region

Das ›ReserVoir‹ im Kontext übergeordneter Planungen

REGIONALPLAN VERBAND REGION STUTTGART

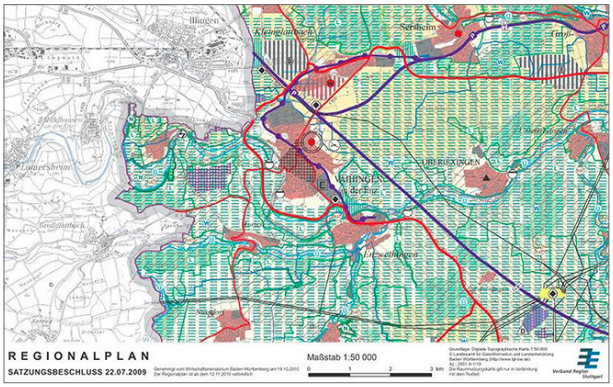
Der Regionalplan bildet die Brücke zwischen der staatlichen und regionalen Planung in der interkommunalen Zusammenarbeit.

»Die Regionalplanung ist eingebettet in ein umfassendes Planungssystem. Oberste Ebene ist die Bundesraumordnung, die die raumordnerischen Leitbilder und Konzepte vorgibt. Die Bundesländer, die für die Landesplanung zuständig sind, erstellen Landesentwicklungspläne bzw. -programme. Die zwölf Regionalpläne wiederum konkretisieren den Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und stellen somit das verbindliche raumplanerische Gesamtkonzept für die jeweilige Region dar. Darin sind die Ziele und Grundsätze zur Raumentwicklung festgelegt. Es handelt sich um verbindliche Vorgaben für Fachplanungen und die kommunale Bauleitplanung.«

Auszug aus dem Regionalplan des VRS

Zur Konzentration der Siedlungsentwicklung werden Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit festgelegt. Der Verband der Region Stuttgart hat ›Kleinglattbach Süd II‹ aus folgenden Gründen zum Wohnungsbauschwerpunkt erklärt:

1. Zuordnung zur Bahn
2. Günstige Ergänzung des Kernraumes der Region
3. Stärkung des Mittelzentrums
4. Nähe Industrieschwerpunkt (›Perfekter Standort‹ I + II)



Verband Region Stuttgart, Regionalplan-Detail mit der Ausweisung der Fläche ›Kleinglattbach-Süd II‹ als Wohnungsbauschwerpunkt

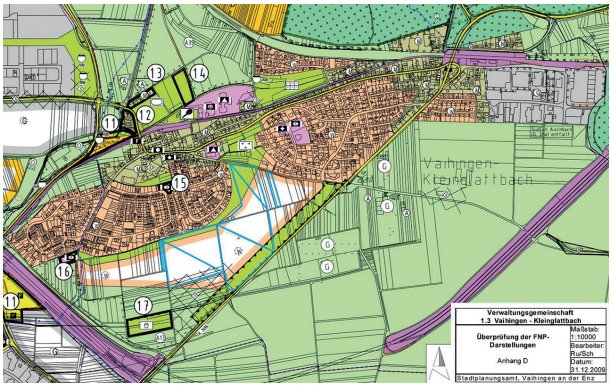
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT VAIHINGEN (ENZ)

Jede Stadt und Gemeinde erstellen einen Flächennutzungsplan, der vorhandene und mögliche Nutzungen von Flächen festlegt.

»Städte und Gemeinden sind Träger der Bauleitplanung. Sie stellen Flächennutzungspläne auf, die die vorhandene und geplante Nutzung der gesamten Gemarkungsfläche umfassen. Daraus werden Bebauungspläne als rechtsverbindliche, parzellenscharfe Planwerke entwickelt.«

Auszug aus dem Regionalplan des VRS

Die im Flächennutzungsplan eingetragene Wohnbaufläche ›Kleinglattbach Süd II‹ reicht von dem Kinderspielplatz im westlichen Teil in der Nähe des Bahnhofes bis zum Oberriexinger Weg und schließt dort an Siedlungsbereiche an. Gegenüber dem Wohngebiet ›Kleinglattbach Süd I‹ im Norden ist ein breiter Grünstreifen festgelegt, der sich zum Oberriexinger Weg hin aufweitet. Entlang der Kreisstraße K1696 (Adenauer-/Franckstraße) ist eine breite Grünzone als Schallschutz dargestellt. Die blau markierten Flurstücke sind die für das Vorhaben ReserVoir vorgesehenen Flächen – mit 13 Hektar der größte Teil des Wohnungsbauschwerpunkts ›Kleinglattbach-Süd II‹ (insgesamt 20 Hektar).



Stadtplanungsamt Vaihingen(Enz), Flächennutzungsplan-Detail. Die blau markierten Flurstücke stellen die für das Vorhaben ›ReserVoir‹ vorgesehenen Flächen dar.

EINZIGARTIGE LAGE & EIGENSCHAFTEN

Die Flächen sind ausgewiesen als regionaler Wohnungsbauschwerpunkt, haben keine naturschutzrechtlichen Einschränkungen, sind ›baureif‹ und liegen an einem überregionalen Bahnknoten – eine einzigartige Kombination an Voraussetzungen innerhalb der Region. Hinzu kommt die attraktive Lage mit Zugängen zu einem abwechslungsreichen und intakten Landschaftsraum (Bartenberg / Stromberg im Norden, Weitfeld im Süden). Der Standort befindet sich in räumlicher und zeitlicher Nähe zu Bildungsstätten (Hochschulen, Universitäten) und industriellen und gewerblichen Arbeitsplätzen (darunter Bosch, Daimler, Porsche und HP).

Mehrwert für Kleinglattbach

- Aufbau einer angemessenen Infrastruktur für ganz Kleinglattbach im und durch das Quartier: Schule, Kita, Betreuungsmöglichkeiten für Jung und Alt, Mehrgenerationenwohnen mit angehängter Pflege, medizinische Versorgung, Café, Räume / Orte zur gemeinschaftlichen Nutzung, etwa als Repaircafé oder Coworking Space
- Stärkung der bestehenden Gebiete durch verbindende Elemente (Grünzüge, Pocketparks, Fuß- und Radwege, Bolzplatz)
- Optimierung der verkehrlichen Anbindung
- Gemeinschaftliche Nutzung des neuen Mobilitätsangebots: Ruftaxi, Quartiersbusle, Carsharing
- Stärkung der Einrichtungen und Geschäfte am Ort
- Arbeitsplätze im Quartier (Dienstleistung und Manufaktur)
- Schallschutz zur Adenauer-/Franckstraße (K1696) durch Mischnutzungen (zum Beispiel Parkdecks mit Ladestationen und PV-Anlage)
- Ermöglichung eines klimaneutralen Gebäudebestands in ganz Kleinglattbach bis 2040 durch Anbindung an die Versorgungsstruktur des ›ReserVoir‹ (regenerative Energie)

Hohes Maß an Gestaltbarkeit

- Rahmen, um ein beispielgebendes überregionales bzw. internationales Quartier für qualitäts- und kostenbewusstes Bauen entstehen zu lassen
- Städtebauliche Flexibilität durch Flächeneigentum in einer Hand
- Umsetzung gemeinwohlorientierter Modelle zur Schaffung von Wohnraum
- Umsetzbarkeit von unterschiedlichen Wohnqualitäten und eines vielfältigen Wohnungsmixes
- Keine einengenden Faktoren oder Belastungen
- Direkter örtlicher Bezug zu gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Nähe zu Photovoltaik-Freiflächen (von der Region Stuttgart ausgewiesen) entlang des Schienenstranges
- Einbindung von landwirtschaftlichen Flächen zur Agrothermienutzung (Doppelacker)
- Besondere Eignung der Gebietsfläche ›Kleinglattbach Süd II‹ zur Energiegewinnung durch Geothermie

Ausreichende Größe

- Ausbildung eines Quartiers mit einer adäquaten, verbindenden Infrastruktur (Plätze, soziale und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen, Grundbedarfsdeckung) möglich
- Gebietsgröße entscheidend für günstige Parameter: ökonomisch, sozial wie auch ökologisch.
- Voraussetzung für die Umsetzung eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Energiekonzepts für das Quartier und ganz Kleinglattbach.

Umgeben von Arbeitsmöglichkeiten

- Fußläufige Entfernung zum Gewerbegebiet Fuchsloch I, II und zukünftig auch III (10 Hektar gemischtes Gewerbe) sowie zum ›Perfekten Standort‹ mit der möglichen Erweiterung durch den ›Perfekten Standort II ‹ (ausgewiesen als Gewerbeschwerpunkt im Regionalplan der Region Stuttgart)
- Schnell erreichbar sind die lokalen Wirtschaftsstandorte Bietigheim, Ludwigsburg, Schwieberdingen, Pforzheim und Stuttgart ebenso die Wirtschaftsmetropolen wie Mannheim und Karlsruhe

Potenziale für die Stärkung von Stadtverbindungen

- Stärkung der Nord-Süd-Achse durch Aufwertung der Adenauer- / Franck- / Heilbronner Straße
- Vollständiger Ausbau der WEG-Trasse zum Radweg
- Radwegeverbindungen und Fußwege werden attraktiver und fördern die Vernetzung
- Die Stadt wächst in einem von Straße und Schiene umfassten Bereich näher zusammen
- Freiräumliche Einbindung des Naturerlebnisraums am Bächle / Hungerbach

Qualität öffentliche Anbindung als Alleinstellungsmerkmal

- Schnelle Bahnverbindungen in die Kultur- und Wirtschaftsmetropolen Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe
- ÖPNV – Anbindung nach Ludwigsburg, Bietigheim, Pforzheim
- geplanter S5-Anschluss im Netz der VVS
- Nähe zur Bundesstraße B10/B35
- Kurze Wege in die Kernstadt:
  über den neuen Radweg (WEG-Trasse), über die direkte Verbindung Adenauer- /Franck- / Heilbronner Straße, über eine Busanbindung in die Kernstadt, in alle Teilorte und in die umliegenden Gemeinden (Busbahnhof am Bahnhof)

II

STADTRAUM & LANDSCHAFTS-BEZUG

Das vorhandene Stadtgefüge, die Freiraumstrukturen und die damit verbundenen Planungsoptionen

Das ›ReserVoir‹ im Rahmen der Stadtentwicklung von Vaihingen (Enz)

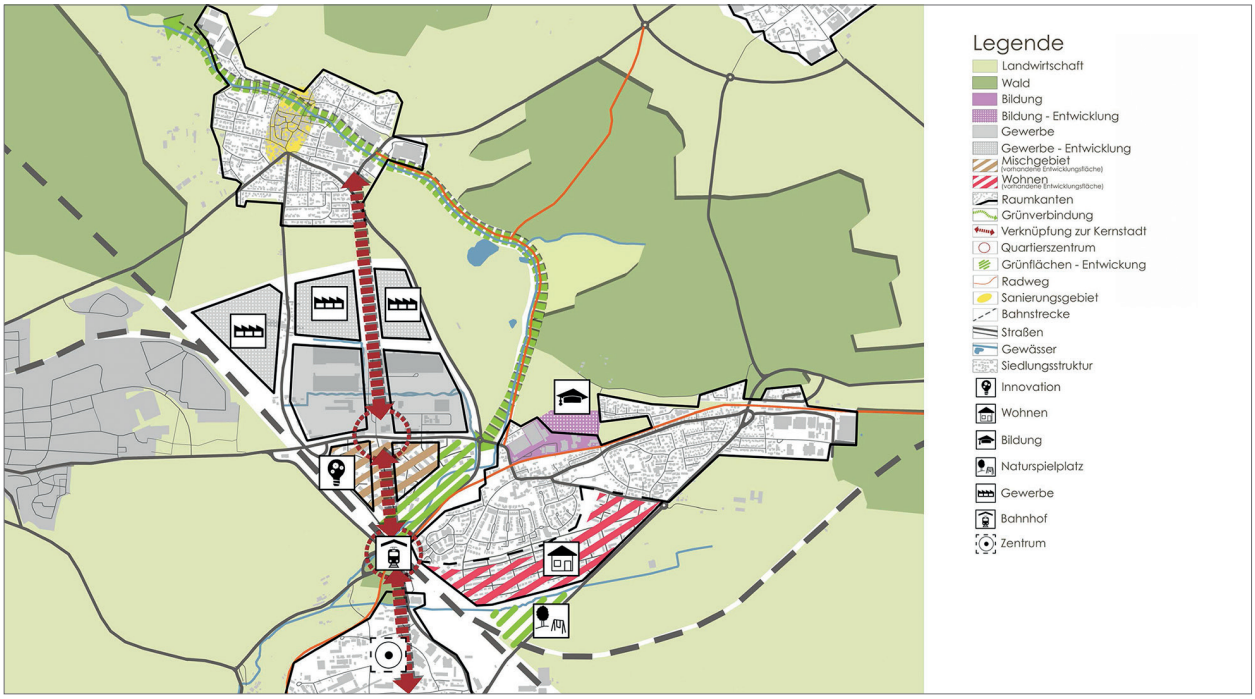
INTEGRIERTES GESAMTSTÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (2015)

Die Hochschule für Technik Stuttgart entwickelte 2015 auf Anfrage des Stadtplanungsamtes der Stadt Vaihingen (Enz) ein integriertes Stadtentwicklungskonzept. Es beleuchtet räumliche und thematische Handlungsfelder und bündelt langfristige städtebauliche, ökonomische, ökologische und soziale Ziele. Die Studie beinhaltet eine SWOT-Analyse zu den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Stadt aufbauend auf einer Bestandsanalyse zu verschiedenen Themenfeldern. Entlang einer Zukunftswerkstatt wurden drei Konzepte für ein gemeinsames Leitbild erarbeitet. Die Ergebnisse des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes wurden im Juli 2015 der Stadterwaltung vorgestellt.

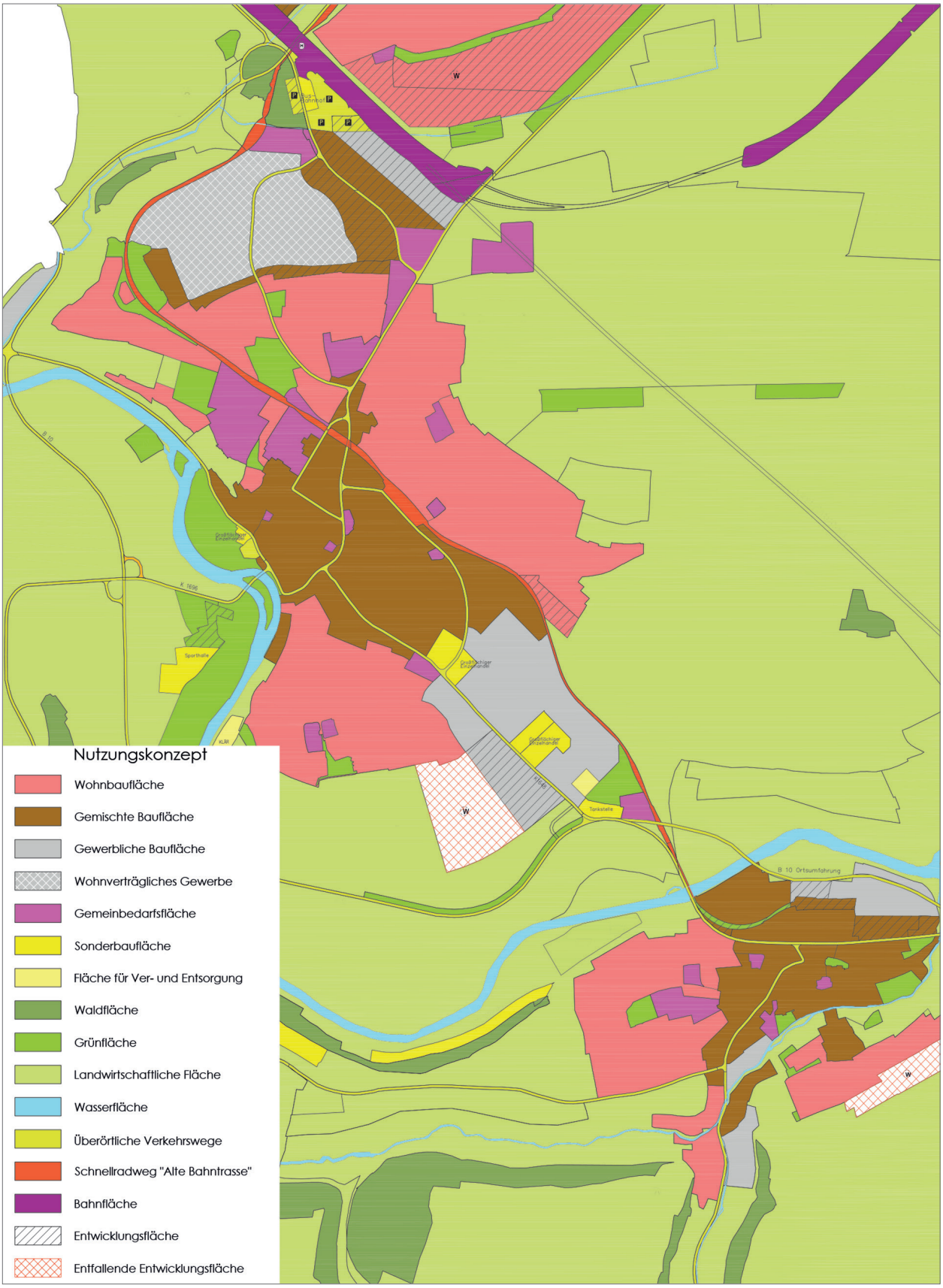
HfT Stuttgart, integriertes Stadtentwicklungskonzept für Vaihingen/Enz, Vorderumschlag. Das Studienprojekt wurde betreut durch Prof. Dr. Detlef Kurth gemeinsam mit Dozenten aus Querschnittsfächern wie Partizipation, Verkehrsentwicklungsplanung, Landschaftsplanung und Regionalplanung

Resümee

Das Gebiet um den ICE-Bahnhof empfiehlt die Studie als ausgezeichneten Schwerpunktraum für die Stadtentwicklung. Schlüsselprojekte sind ein Innovationscampus als Wissenschaftsstandort auf den Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes ›Perfekter Standort‹ und die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für das Wohnen südlich von Kleinglattbach (Flächen des Vorhabens ›ReserVoir‹).



HfT Stuttgart, integriertes Stadtentwicklungskonzept für Vaihingen/Enz (S. 108): Entwicklungsszenario mit dem Innovationscampus Vaihinger Bahnhof.
Die im Regionalplan als Wohnungsbauschwerpunkt ausgewiesene Fläche von ›Kleinglattbach Süd II‹ ist rot gestreift dargestellt.



HfT Stuttgart, integriertes Stadtentwicklungskonzept für Vaihingen (Enz) (S. 127): Nutzungskonzept des Entwicklungsszenarios.
Am oberen Bildrand ist ein Teil von ›Kleinglattbach Süd II‹ zu erkennen, dargestellt als Entwicklungsfläche für Wohnnutzung (graue Streifen auf rotem Hintergrund)

Blick vom Bahnhof auf das ›ReserVoir‹-Areal

STRUKTURPLAN AKTUELL

Der zentrale Bereich des Stadtgebietes umfasst die Teile der Kernstadt und den nördlich davon gelegenen Stadtteil Kleinglattbach.

Naturräumlich markant sind das Waldgebiet im Norden und der Verlauf der Enz im Süden. Die wichtigsten infrastrukturellen Verbindungen sind die Schnellbahntrasse, die Bundesstraße B10 und die daran angeschlossenen innerörtlichen Verbindungsstraßen – unter anderen die Kreisstraße K1696, die als Adenauer- / Franckstraße das ›ReserVoir‹ im Südosten begrenzt. Erkennbar ist auch die Bedeutung der stillgelegten Trasse der früheren Württembergischen Eisenbahn-Gesellschaft (WEG): zum Fahrradweg umgenutzt kann die ehemalige WEG-Trasse zur Vernetzung von Wohnbereichen mit Bildungseinrichtungen und der Innenstadt bis hinunter ins Enztal beitragen.

STRUKTURPLAN PLUS

Dieser Plan deutet an, welche Veränderung der zentrale Bereich von Vaihingen in den nächsten Jahren erfahren und welche Rolle die Fläche des Wohnungsbauschwerpunkts in Kleinglattbach spielen wird. Die gewerblichen Erweiterungsflächen der Gebiete ›Perfekter Standort‹ und ›Fuchsloch III‹ stärken das Stadtgefüge um den Bahnhof. Ein neues gemischt genutztes Quartier mit Schwerpunkt Wohnen führt diese Entwicklung konsequent weiter und fördert damit auch kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten. Zugleich bleiben die Kernstadt und Kleinglattbach schon aufgrund der Schnellbahnstrecke und ihrer Lärmschutzanlagen in sich geschlossen und unterscheidbar.

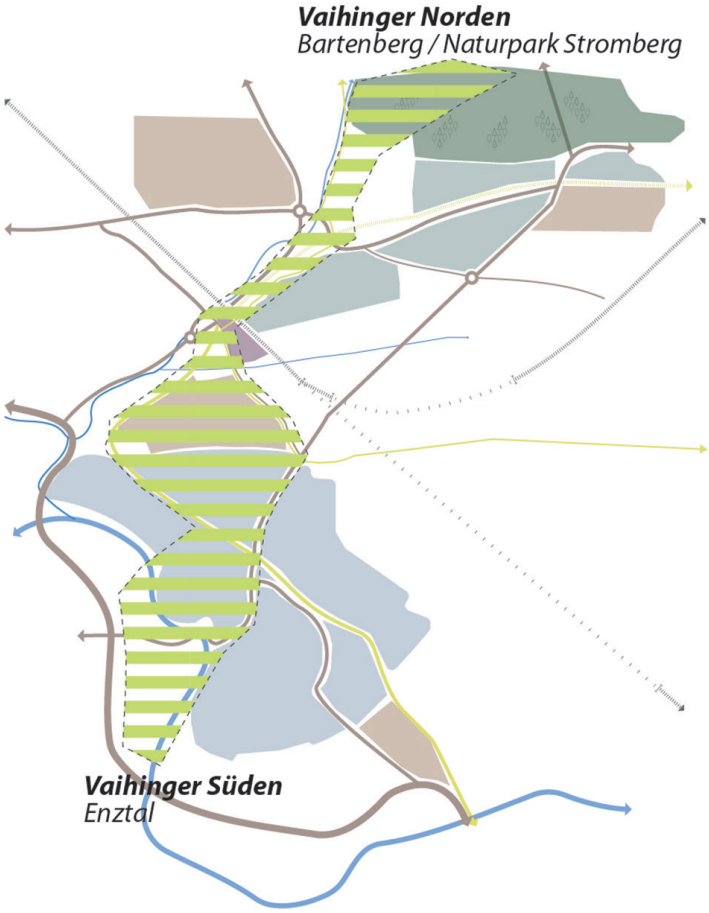
Bedeutender Baustein für die Strategie des Zusammenwachsens

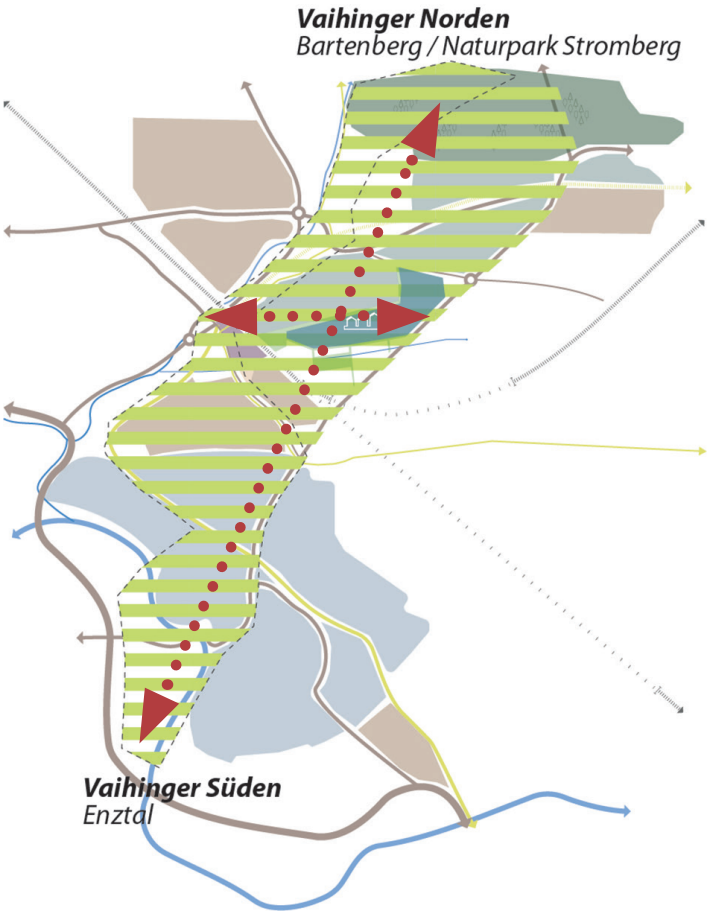
DIE NORD-SÜD-VERBINDUNG
Aktuelle Situation

Die zwei markanten naturräumlichen Punkte im Vaihinger Stadtgebiet sind das Enztal im Süden und das Waldgebiet mit dem Bartenberg als Teil des Naturparks Stromberg-Heuchelberg im Norden.

Die für Vaihingen (Enz) wichtige Nord-Süd-Verbindung auch in Bezug auf die Lage der Stadtteile orientiert sich im Moment stark entlang der Landesstraße L1125 und der neuen Bahnhofstraße. Dies wird durch den Ausbau der WEG-Trasse zum Radschnellweg bis zum Bahnhof verstärkt.

Der Bahnhof als ›Gelenk‹ innerhalb dieser Verbindung erfährt eine starke Beanspruchung. Zugleich ist dieses Scharnier vor allem funktionell geprägt. Hier befindet sich auch der größte P&R-Standort der Region Stuttgart.





Nord-Süd-Verbindung 2.0

Die Entwicklung der ›ReserVoir‹-Fläche bietet die Chance, durch die Aufwertung und Anbindung der Adenauer- / Franckstraße eine zweite starke Verbindung zu schaffen und damit die Stadt im Mittelbereich besser zu vernetzen. Die Straße verbessert ihren Charakter, denn sie wird stärker in den Landschaftsraum und zugleich in den Stadtraum eingebettet: ein breiter baumgesäumter Fuß- und Radweg, der auf der einen Seite entlang von Feldern und auf der anderen Seite entlang des neuen Stadtquartiers führt. Diese Verbindung führt zudem durch die Kernstadt hindurch bis zum Gartenschaugelände und wird als Tor zur Gartenschau ab 2029 eine essentielle Aufgabe bekommen.

Als urban geprägtes Mobilitätszentrum umgestaltet, wird das Bahnhofsumfeld zu einem verbindenden Element zwischen der Kernstadt und all ihren Teilorten.

Die Verlängerung des Radwegs (WEG-Trasse) bis zum alten Bahnhof bildet die dritte starke Achse.

DAS DIREKTE UMFELD

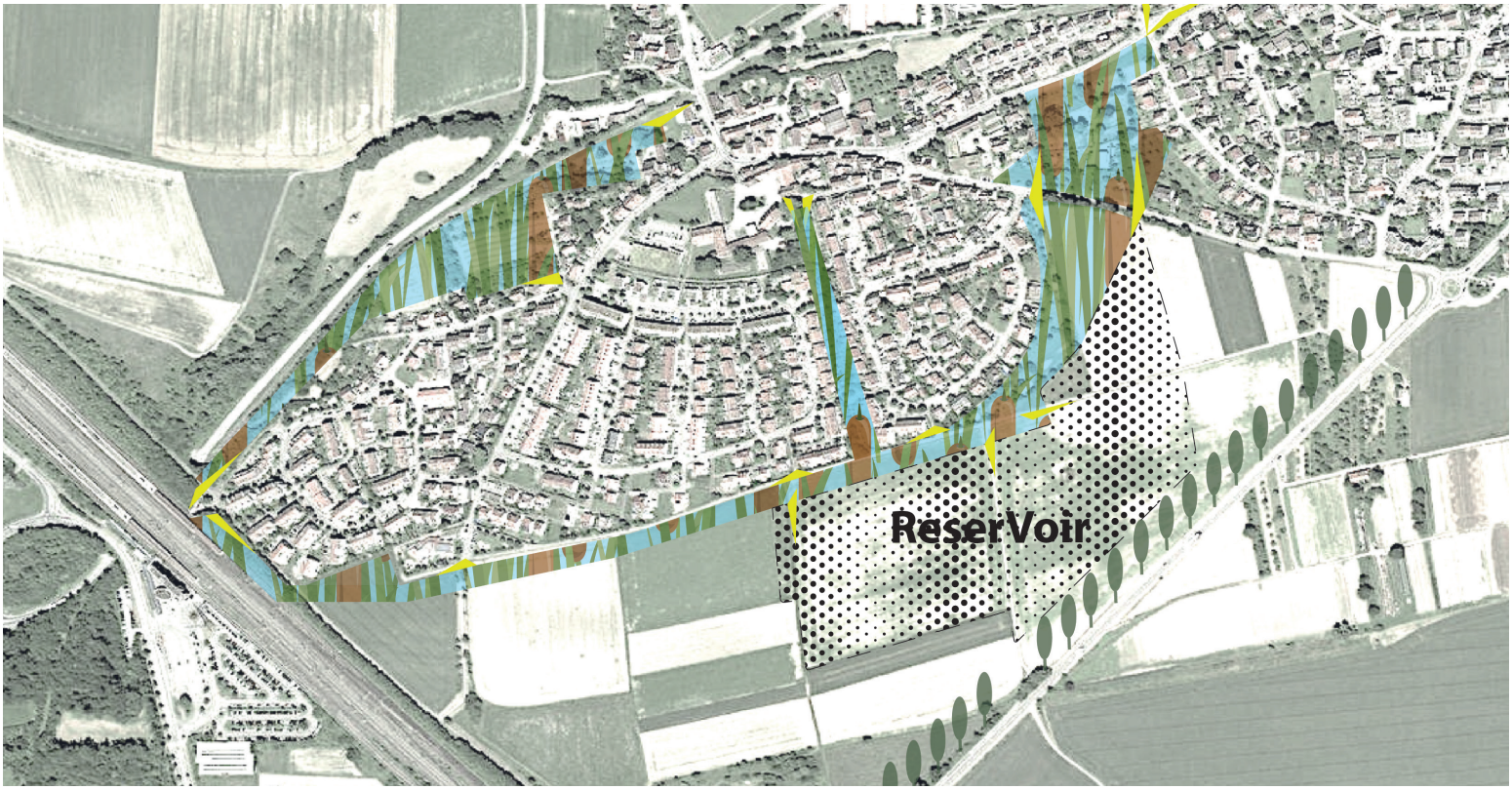
Einbettung der Fläche in den Stadtteil Kleinglattbach

Die Herzkammer

Die orange eingefärbte ›ReserVoir‹-Fläche ist hier dargestellt inmitten der vorhandenen Strukturen (Straßen, Wege, Hungerbach et cetera) und Festsetzungen (Grün- und Abstandsflächen, verfügbare Grundstücke).

Eine Entwicklung der Fläche kann sich daher an einer Reihe von Bezugspunkten orientieren, die für die Planung wichtige Leitplanken darstellen. Diese stellen sicher, dass sich eine künftige städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle gut einfügt und bestehende Qualitäten wie (Grün-)Verbindungen oder Qualitäten der bisherigen Randlage (wie Ausblicke und Besonnung) so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Gut zu erkennen ist, dass das ›ReserVoir‹ nur einen Teil der freien Fläche belegt. Auf den westlich und östlich davon gelegenen Flächen gibt es Erweiterungsmöglichkeiten. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt, damit eine sinnvolle Weiterentwicklung zu einem späteren Zeitpunkt gewährleistet werden kann (Masterplan).

In Bezug auf das bestehende ›Kleinglattbach-Süd I‹, das den historischen Ortskern erweitert, stellt die südlich angrenzende Fläche von ›Kleinglattbach-Süd II‹ gewissermaßen die zweite Herzkammer dar.



Durchgehende Grünraumverbindung für Kleinglattbach entlang des ›ReserVoir‹-Areals

Ausblick auf die Gestaltung der grünen Ränder und Übergänge des ›ReserVoir‹-Areals entlang der bestehenden Bebauung von ›Kleinglattbach Süd I‹ und der K1696

III

ZIELBILD STADTQUARTIER

Fünf zentrale Themen und Anforderungen
für ein zukunftsweisendes Quartier
an diesem Standort

Themenfeld 1: Das ›ReserVoir‹ als Teil von Vaihingen (Enz)

—> Vernetzung ins Bestehende
—> Ein neues Stück Stadt
—> Stärkung Nord-Süd-Verbindung
—> Aufwertung der Adenauer-/ Franckstraße

Das Vorhaben ›ReserVoir‹ ist integriert: Als neues Quartier trägt es mit seinen Themen und Qualitäten zur Gesamtstadt bei. Der ICE-Bahnhof ist für Vaihingen (Enz) dabei die Trumpfkarte. An diesem Verkehrsknoten läuft verkehrstechnisch alles zusammen. Er verbindet die Enzstadt direkt mit den bedeutenden Regionen Rhein-Main und Stuttgart sowie weiteren großen Arbeitsplatzstandorten.

Vom Quartier ReserVoir aus ist der Bahnhof zu Fuß leicht erreichbar. Der Standort steht somit für ›Vernetzung‹. Eine gute Grundlage, auf diese Karte zu setzen, oder wie das Zukunftsinstitut es bezeichnet: den wirkmächtigsten Megatrend unserer Zeit in Verbindung mit der Digitalisierung.

Die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers, das in guter Verbindung zur Gesamtstadt ist, hat positive Strahlkraft in seine Umgebung. Ein ganz wichtiger Bezug ist der Anschluss nach Kleinglattbach beziehungsweise zur Vaihinger Innenstadt über die Adenauer- / Franck- / Heilbronner Straße. Entlang dieser Achse eröffnet sich die Möglichkeit, eine attraktive Verbindung zu schaffen. Diese vernetzt das Quartier, stärkt den städtischen Zusammenhalt in Nord-Süd-Ausrichtung und erhöht die Qualität durch einen breiten Rad-/ Fußweg, entlang einer begleitenden Allee.

In diesem Band ist es vorstellbar, landschaftlich integriert, Energieinfrastruktur unterzubringen und ›begreifbar‹ zu präsentieren: klimaneutrale und regenerative Stromerzeugung, Speicherung und lokale Nutzung (E-Tankstellen). Entlang der Straße können Themen wie Naturerlebnis, gärtnerische Nutzungen, landwirtschaftliche Produktion und Energiegewinnung in einen spannungsvollen Austausch gebracht werden. Ein veränderter Charakter der Straße kann die Erlebnisqualität erhöhen und ressourcenschonende und stadtverträgliche Mobilitätsformen attraktiv machen.

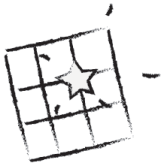
Einbindung in die Landschaft

Ein Beispiel für den Umgang mit städtebaulich-freiräumlichen Voraussetzungen, die mit denjenigen von ReserVoir vergleichbar sind, ist die Stadt Landau in der Pfalz, die einen städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb für ihr neues Stadtquartier Südwest ausgelobt hat mit insgesamt 13 + 4 Hektar landwirtschaftlichen Flächen am Rand der Kernstadt.

Bezug zu IBA'27-Qualitäten

- schafft kurze Wege und erprobt ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der MOBILITÄT
- geht NACHHALTIG mit Fläche, Raum und Ressourcen um & stärkt Naturlandschaft und Lebensqualität

Themenfeld 2: Kristallisationsort & Quartierszentrum



—> Ort für Begegnung & Kommunikation
—> Vielseitiges Nutzungsprogramm
—> Flexible Räume – innen wie außen
—> Partizipative Entwicklung

Das neue Quartier wird vielfältig attraktiv sein. Vorstellbar sind im Fall vom ›ReserVoir‹ Nutzungsbausteine wie etwa ein Hofladen, Gästehaus, Info-Punkt / Poststelle, Café, Gemeinschaftsräume, öffentliche Freiräume und Bereiche für Aktivitäten wie Urban Gardening, kleine Märkte und Straßenfeste.

Ein solches Quartierszentrum würde sich an einem Kreuzungspunkt oder an der wichtigen Verbindungsachse unweit des ›Grünen Bandes‹ anbieten.

Aufgrund des beschriebenen Charakters könnten sich hierfür gemeinschaftlich getragene Organisations- und Finanzierungsmodelle anbieten (Bürgerverein, Genossenschaft et cetera). Einen solchen Ort mit Leben zu füllen gelingt am besten, wenn von Beginn an Mitsprache an Entscheidungsprozessen ermöglicht wird und der ganze Prozess durch ein breites Engagement der Bürger getragen wird. Damit eröffnet sich die Chance über ein partizipatives Vorgehen schon im Vorfeld ein Miteinander durch den Aufbau von Strukturen (wie etwa einem Quartiersverein) die Quartiersentwicklung zu befördern.

Beispiel für einen Begegnungsort in Kleinglattbach an der Peterskirche

Die Gemeinde Salach zum Beispiel verfolgt ebenfalls einen sozial innovativen Ansatz, unter anderem mit der Entwicklung des Quartiers Mühlkanal als Caring-Community.

Bezug zu IBA-Qualitäten

- fördert gemeinschaftliche ARBEITS- und PRODUKTIONSMODELLE
- nutzt solidarische Konzepte des TEILENs
- gestaltet MULTIFUNKTIONALE ÖFFENTLICHE RÄUME
- ermöglicht Begegnung, Kreativität, Kommunikation und kulturellen Austausch

Themenfeld 3: Urbanes Wohnen auf dem Land

—> Breites Wohnangebot
—> Gemeinschaftliche Räume
—> Wohnen und Arbeiten im Quartier
—> Städtebauliche & nutzungsbezogene Vielfalt

Wie lässt sich städtisches Wohnen mit den Vorteilen des Lebens auf dem Land in guter Weise verbinden? Ein neues Quartier schafft Wohnungsangebote für vielfältige Lebensstile und Anforderungen, gerade auch Wohnraum, den es zu wenig in Vaihingen (Enz) und in der Region gibt. Hierzu zählen bezahlbarer Wohnraum, generationengemischte oder altersgerechte Wohnformen. Durch die Kombination mit Pflege- und Betreuungseinrichtungen (zum Beispiel Pflege-WGs) und angepassten Hilfs- und Betreuungsangeboten kann ein attraktiver Ort für das Älterwerden in Vaihingen geschaffen werden.

Der Vorteil der guten Anbindung kann auch für alleine lebende Menschen interessant sein, die sich für flexible Cluster-Wohnungen und temporäre Wohnformen interessieren. Gutes Miteinander und funktionierende Nachbarschaften können durch zusätzliche Räume für soziale und gemeinschaftsfördernde Nutzungen für ganze Wohngebäude oder Baufelder, die weitgehend dem Wohnen vorbehalten bleiben, bereitgestellt werden. Oder dadurch, dass ergänzende, temporär nutzbare Einheiten dazu gemietet werden können.

In einem Quartier, das über den Tag hindurch belebt ist, findet mehr als Wohnen und Schlafen statt – es bietet unter anderem Raum für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter Nutzung digitaler Kommunikationstechnologien oder durch einen substantiellen Anteil gewerblicher Räume für Läden, Handwerksbetriebe und Büros. Ein wichtiges Merkmal für eine städtebauliche und nutzungsbezogene Vielfalt besteht darin, dass jedes Haus charakteristische Eigenschaften hat, jedoch mit den anderen zusammen ein Ganzes bildet.

Hof an der Peterskirche in Kleinglattbach

Ein Beispiel für ein Quartier, das hierauf großes Augenmerk legt und eine große Bandbreite an Eigentums- und Wohnmodellen (darunter für Baugruppen) anbietet, ist das Steingauquartier in Kirchheim / Teck, das über eine Konzeptvergabe der Grundstücke diese Qualitäten bewusst in den Mittelpunkt gerückt hat.

Bezug zu IBA-Qualitäten

- fördert gemeinschaftliche WOHNMODELLE
- fördert Vielfalt und inklusive DURCHMISCHUNG
- bietet Platz für experimentelle, flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle
- beschreitet gestalterisch neue Wege und stärkt die BAUKULTUR

Themenfeld 4: Gesundheit & Lebensqualität

—>Intakte Wohnumgebung
—> Bioökonomie / Gesunde Baustoffe
—>Grün und Wasser im Quartier
—> Bewegungsangebote
—> Produktiver Nutzen

Die Zeit der Corona-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen haben die Bedeutung gesunder und intakter Wohnumgebungen für unser aller Wohlergehen eindrücklich vor Augen geführt. Die Erkenntnisse lassen sich bei der Planung neuer Lebensräume von Beginn an berücksichtigen und verbinden.

Dem Konzept der Bioökonomie folgend werden im Quartier ›ReserVoir‹ bereits bei der Gebäudeerstellung so wenig wie möglich Stahlbeton und so viel wie möglich Baustoffe verwendet, die recyclingfähig sind beziehungsweise nachwachsen – zum Beispiel Holz.

Wohlfühlen beginnt in den eigenen vier Wänden durch eine wohnliche Gestaltung und geht über Bautechnologien und -typologien bis zu einer abwechslungsreich gestalteten Wohnumgebung mit Wasser und vielschichtiger Vegetation für Erholung und Rückzug. Im Zeichen des Klimawandels und den höheren Temperaturen bilden diese Wasser- und Grünflächen ein wertvolles Mikroklima aus, vergleichbar mit dem Platz unter dem Kastanienbaum.

Auch die Verbindung des Quartiers mit seiner äußeren Umgebung spielt eine Rolle: der Zugang zu Sportstätten, Naturräumen mit Rad-, Wander- und Spazierwegen kommt allen gleichermaßen zugute, vom Kleinkind bis zu den Senioren. Ein Wohnort, der ein gesundes Aufwachsen und die Förderung und Aufrechterhaltung von physischer Gesundheit

Gestaltete Wegebeziehungen in die umgebende Landschaft

bietet, ist mit Blick auf den demografischen Wandel per se zukunftsfähig ausgerichtet. Und er stellt sich einem weiteren Phänomen, der zunehmenden Vereinsamung.

Zur Lebensqualität gehört auch die Mobilität für alle Bewohner*innen. In Ergänzung zum ÖPNV können lokale Strukturen in Selbstverwaltung entstehen, beispielsweise durch einen Bürgerverein zum Fahren von kleinen E-Bussen, die allen Kleinglattbachern offen stehen. Damit können auch mobilitätseingeschränkte oder ältere Menschen sich leichter in Kleinglattbach oder im Stadtgebiet bewegen.

Aber auch in gewerblicher Hinsicht bietet eine derartige Positionierung Chancen, um Unternehmer*innen etwa aus dem Bereich Healthcare zu gewinnen – Active City.

Bezug zu IBA-Qualitäten
- stellt die Menschen in den Mittelpunkt der Planung
- nutzt neue Formen der PARTIZIPATION

Themenfeld 5: Klimaneutrales Modellquartier

—> klimaneutrales Quartier
—> Mix regenerativer Energiequellen
—> Ganzheitliche Planung
—> Städtebau & Energie verbinden
—> Einbindung vorhandener Expertise

Ein Nachhaltigkeitsindikator ist der ökologische Fußabdruck, den wir Menschen mit dem Bau und der Erweiterung von Städten oder Quartieren hinterlassen. Das ›ReserVoir‹ hält diesen ökologischen Fußabdruck im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung so gering wie möglich. Die Versiegelung landwirtschaftlicher Böden durch Baumaßnahmen ist ein nicht unerheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Für derartige Planungen sollte es gute Gründe geben: hoher Wachstumsdruck, kaum noch entwickelbare Flächen im Innenbereich und eine gut ausgebaute öffentliche Verkehrsinfrastruktur in unmittelbarer Nähe. Zudem muss die Baufläche effizient und klimagerecht genutzt werden.

Mit dem ›ReserVoir‹ entsteht ein zukunftsweisendes klimaneutrales Quartier, das sogar das Potenzial hat, ganz Kleinglattbach mit regenerativer Energie zu versorgen und weit über die Grenzen der Region Impulse zu setzen.

Für diese innovativen Strukturen und Ansätze besteht bundesweit Bedarf (›Reallabore‹). Die Planung einer bisher unbebauten Quartiersfläche schafft den unschätzbaren Vorteil, von Beginn an neueste Technologien und aktuellstes Wissen durch Experten aus der Region mit einzubringen und dies integriert zu betrachten.

Bezug zu IBA-Qualitäten

- reduziert ENERGIEVERBRAUCH, optimiert STOFFKREISLÄUFE und ist den internationalen Klimazielen und dem Erhalt einer lebenswerten Welt verpflichtet
- bindet regionale Wissenschaft mit Lehre und Forschung zur Entwicklung und Anwendung NEUER PROZESSE und TECHNOLOGIEN im Planen und Bauen ein

Regenerative Energieversorgung

Im Detail kann dies wie folgt umgesetzt werden:

- Der Neubaustandard orientiert sich an der Passivhausqualität.
- Die Baumaterialien werden sorgfältig im Sinne von Nachhaltigkeit und Recyclingfähigkeit ausgesucht.
- Ressourcen wie Niederschlagswasser und Abwasser werden gefiltert, gespeichert und mehrfach genutzt. Das Wassermanagement wird als ein wesentlicher Konzeptbaustein Antworten auf den Klimawandel bieten.
- Grünflächen (auch an Bauten) und Verschattungen werden das lokale Mikroklima im Sommer positiv beeinflussen.
- Das Quartier wird mehr Energie erzeugen als es selbst verbraucht und so zum Plus-Energie-Quartier.

Der Standort hat zudem durch die angrenzenden ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen und die von der Region Stuttgart ausgewiesenen PV-Freiflächen entlang der Bahntrasse großes Potenzial für die Einbindung erneuerbarer Energieträger. Von der Agrothermie unter den Feldern bis zu PV-Kollektoranlagen über den Feldern: Doppelnutzungen stärken die Biodiversität und schaffen zugleich neue Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung.

Unterirdirsche Räume können natürliche Kühlung bieten, der nachhaltigen Aufbewahrung von Lebensmitteln oder als Speicher dienen (für Wasser oder gar Energie)

Die ganze Fläche des ReserVoirs liegt im Bereich hoher Effizienz für regenerative geothermische Energiegewinnung, wie im Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie des Landes Baden-Württemberg gekennzeichnet. Die Erstellung von Erdsondenanlagen ist an diesem ausgezeichneten Standort genehmigungsfähig, risikofrei und wirtschaftlich. Unterirdische Speicher für Wärme und Strom verbunden mit einem intelligenten Lastmanagement können deutlich zu einer Effizienzsteigerung und Versorgungssicherheit beitragen. So kann beispielgebend eine integrale, sektorenübergreifende Planung für Strom und Wärme als netzgebundene Versorgung stattfinden.

Zur Finanzierung und Steuerung kann eine Bürgerenergiegenossenschaft ein Weg sein, um lokale Verantwortungsübernahme und Wertschöpfung sicherzustellen. Bundes- und Landesförderung für solche Reallabore stehen zur Verfügung.

Erfahrene Experten der Universität Stuttgart können mit eingebunden werden, um die Entwicklung und Aufbau der Energieversorgung des ReserVoirs im Rahmen des 7. Energieforschungsprogrammes als Projektpartner zu begleiten, messtechnisch zu bewerten, konzeptionell zu optimieren und zu dokumentieren.

So kann ein klimaneutrales Quartier mit Leuchtturmcharakter entstehen, als Anschauungsbeispiel für technische, soziale und wirtschaftliche Innovationen und Lösungen mit Entwicklung von vorbildhaften Vorgehensweisen und Qualitätsstandards.

Das bestehende Wasserreservoir als Anregung für Reservoirs im Sinne der Gewinnung und Speicherung regenerativer Energie

IV

Konzeptioneller Ausblick

Eckpunkte und planerische Ideen
für die weiteren Bearbeitungsschritte

Zur Planungsgeschichte: Städtebaulicher Wettbewerb 2007

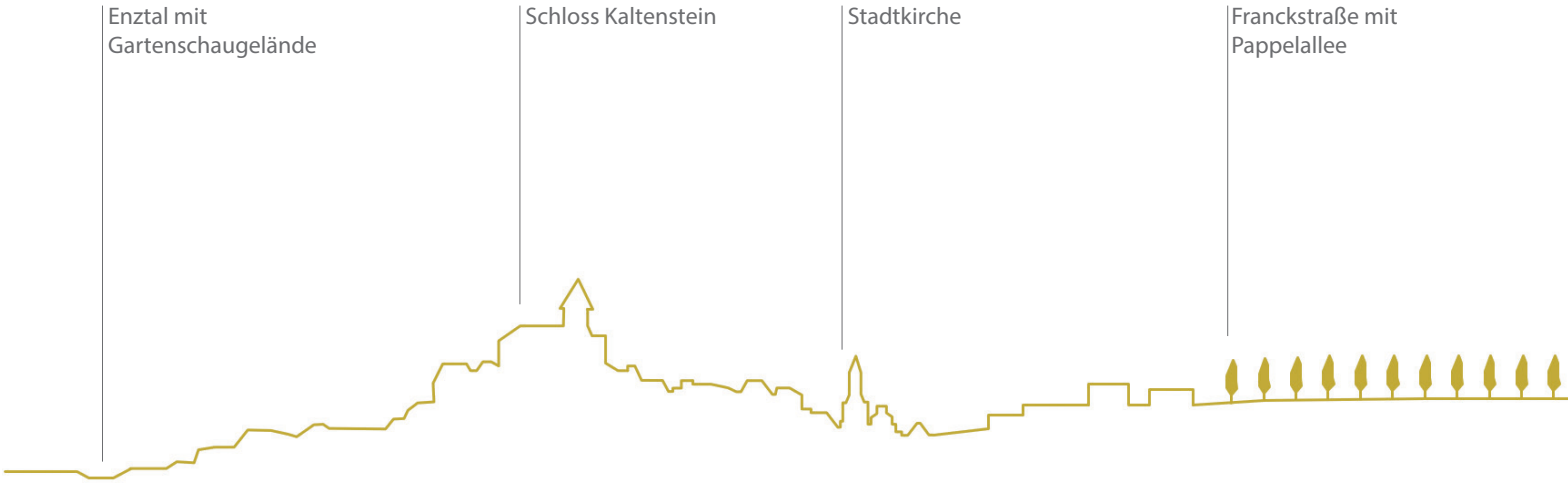
Aus einem planerischen Konkurrenzverfahren von 2007 wurden vier Büros beauftragt, städtebauliche Entwürfe für die Gebietsentwicklung ›Kleinglattbach-Süd II‹ über eine Fläche von 24,9 Hektar zu erstellen. Hierbei wurde in der Aufgabenstellung mit einem Leistungskatalog auf das Strukturkonzept von 1987 verwiesen und zu Infrastruktureinrichtungen, der Verkehrsanbindung / ÖPNV, der Siedlungsdichte / Bauweisen Eckpunkte und Anforderungen den Büros für die Bearbeitung mitgegeben.

Der städtebauliche Entwurf des Stuttgarter Büros Wick & Partner bot die weitreichendste Antwort, gerade auch in der Verbindung von Freiraum und Städtebau. Das neue Quartier entwickelt sich hier entlang eines ›Grünen Bandes‹, das die bestehende Siedlungsstruktur mit den vier neuen Quartiersbereichen verknüpft und über kleine grüne Plätze und ›Grüne Finger‹ miteinander verzahnt. Die Haupterschließung erfolgt von der K1696.

Die aufgezeigte planerische Lösung für das Gesamtgebiet bietet durch ihre innere Struktur einen angemessen Rahmen dafür, um auch in der aktuellen Lage daran anzuknüpfen. Der Entwurf hat bereits wichtige Themen gesetzt: Quartiersplätze, Pocketparks, Freiraumbezüge, Verkehrskonzepte, Wasserretentionsflächen oder barrierefreie Wegebeziehungen.

Gleichzeitig sind neue Themen hinzugekommen, beispielsweise der hohe Bedarf an preisgünstigem Wohnraum, der Wandel bei der Nachfrage nach Wohnformen, die Notwendigkeit einer flächensparenden Bebauung oder auch die Klimaneutralität in der Errichtung und im Betrieb von Gebäuden.

Umgriff der Fläche ›ReserVoir‹ im Kontext des städtebaulichen Entwurfs von Wick + Partner Architekten Stadtplaner, 2007



Rahmenkonzept ›ReserVoir‹

Verbindet man übergeordnete Planungsziele und Erkenntnisse aus früheren städtebaulichen Konzepten mit neuen Handlungsfeldern und -zielen, lassen sich einige zentrale Leitplanken für die Planung des ›ReserVoir-‹-Quartiers (in gelb) formulieren.

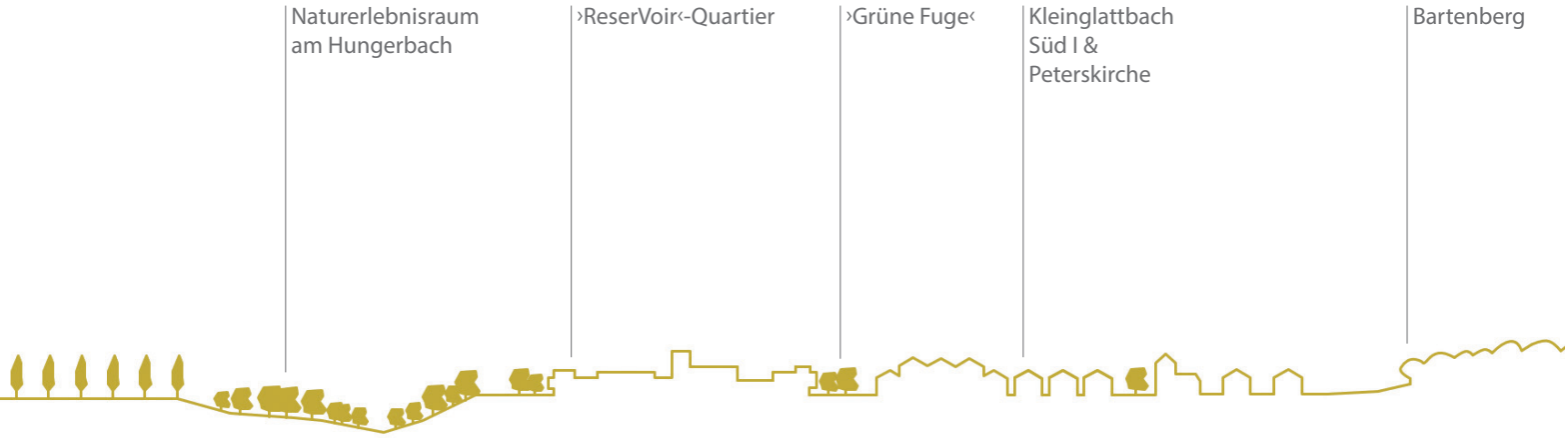
Es erscheint sinnvoll, dem Gebiet ein zusammenhängendes städtebauliches Gefüge zu geben, so dass es eine gewisse Einheitlichkeit entwickelt. Das gilt für die sogenannten Baufelder, auf denen Gebäude stehen, ebenso wie für die Stadt- und Landschaftsräume, die sich zwischen den Bauten entfalten.

Gleichzeitig sollte das Gebiet angemessen auf die Umgebung reagieren und sich mit ihr verbinden. Zu nennen sind hier vor allem die Stadtraumvernetzung ins bestehende Kleinglattbach nach Norden und innerhalb des Quartiers (in rot) sowie durchgehende und vernetzende Freiraumverbindungen rund um das Quartier (in grün).

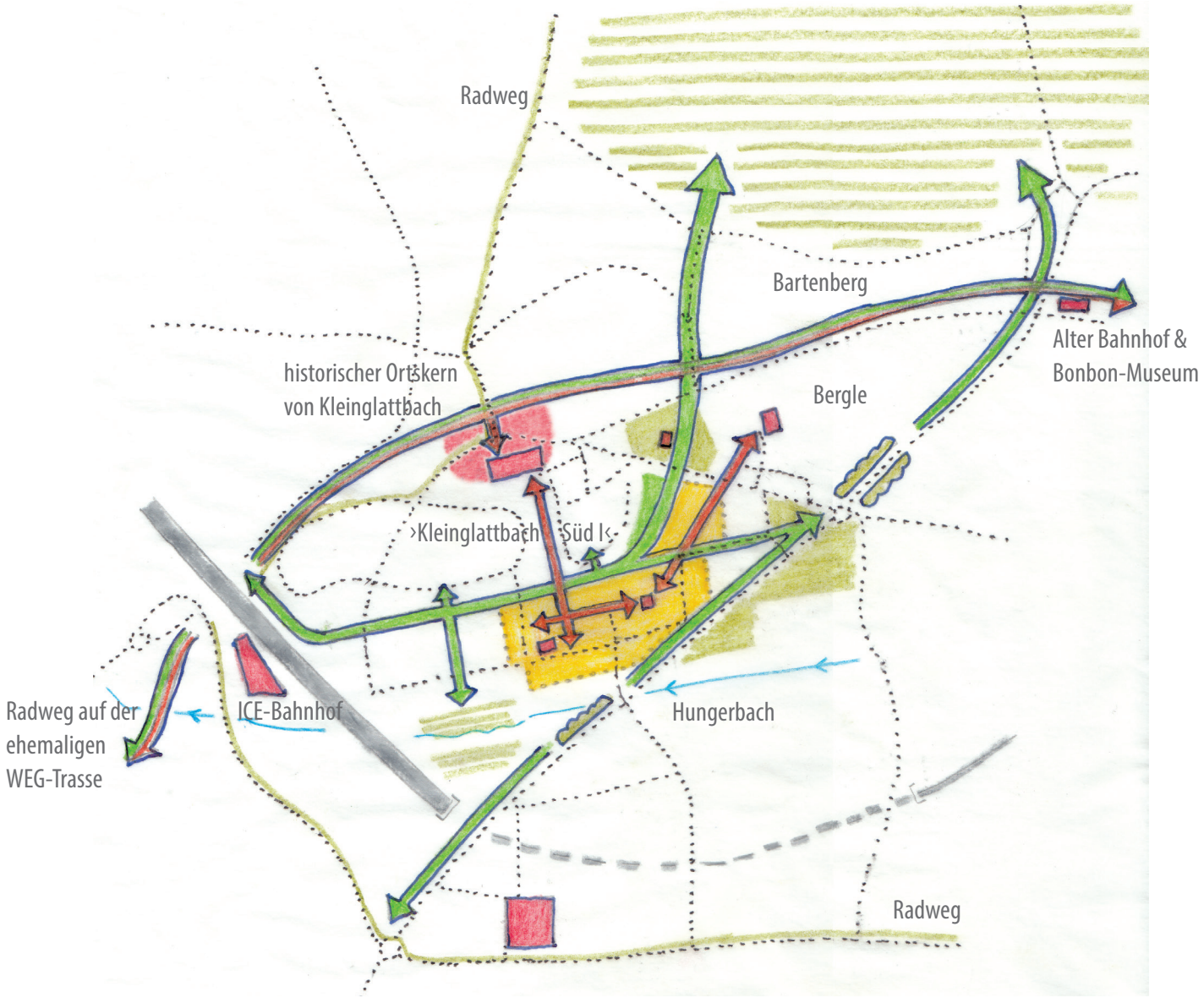
Als identitätstiftende Orte für zentrale Quartiersfunktionen kommen beispielsweise das bestehende Wasser-Reservoir (entscheidend auch für die Namensgebung des Vorhabens) und die Wegkreuzung der beiden Stadtraumachsen in Betracht (in rot) in Frage.

In diesem Bereich ist es denkbar, das ›ReserVoir‹-Quartierszentrum zu verorten, denn es böte eine direkte Verbindung zu den bestehenden Quartieren und wichtigen Orten:

- Kleinglattbach Süd I
- historischen Ortskern
- Bergle
- Bartenberg
- Alter Bahnhof



Silhouette von Vaihingen/Enz mit eingebettetem ›ReserVoir‹



Rahmenkonzept-Skizze (Originalmaßstab 1:10.000)

Städtebaulicher Wettbewerb – zur Aufgabenstellung

»Planungswettbewerbe haben das Ziel, die inhaltlich beste Lösung für eine Planungs- oder Entwicklungsaufgabe zu finden. Sie bieten eine qualifizierte Auswahl unterschiedlicher Planungsvorschläge, die in der Regel durch eine Jury aus Fachleuten und Verantwortlichen beurteilt werden. In gemeinsamer Abwägung können so Entwicklungsziele gegengeprüft und die für die Aufgabe beste Lösung gefunden werden.«

Architektenkammer Baden-Württemberg, Erfolgreich Stadt planen (2015)

Mögliche Aufgabenstellungen für einen offenen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zur Entwicklung des Quartiers ›ReserVoir‹ in Kleinglattbach / Vaihingen (Enz)

1. Das kompakte Stadtquartier mit eigenen Akzenten in Rücksichtnahme auf die Landschaft und die bestehende Bebauung

2. Vernetzungspotenziale des Quartiers im Bezug zu Vaihingen mit Mehrwert für eine ausgewogene Stadtentwicklung

3. Lebendiges und breites Wohnangebot mit einer vielfältigen und angemessenen Gebäude- und Wohnungstypologie im gesamten Planungsgebiet

4. Regeln für bauliche und städtebauliche Typologien, um angemessen auf den Klimawandel zu reagieren. Ein Beispiel: Loggien / Arkadengänge in allen Erdgeschosszonen hin zu den wichtigen öffentlichen Stadträumen (Quartiersplatz et cetera) bieten Schutz gegen Regen und Sonne

5. Soziologisch motivierte Ansätze und Maßnahmen zur Gestaltung eines Gemeinschaftsgefühls in einem verdichteten ländlich-urbanen Quartier

6. Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit: Maßnahmen und Antworten im städtebaulichen freiraumplanerischen Kontext

7. Gestalterisch funktionale Optionen für den Immissionsschutz (Straße und Schiene), attraktive Straßengestaltung im Einklang mit den Anforderungen des Quartiers

8. Das ÖPNV-Angebot, der Bahnhof und der Fußgänger- und Fahrradverkehr: Konzeptionelle Bearbeitung eines nutzerfreundlichen, attraktiven und wirksamen Zusammenspiels

V

GUTE PRAXIS

Lernen von wegweisenden Quartieren
mit ähnlichen Rahmenbedingungen
aus anderen Städten

Gute Praxis: Einführung

Der Blick über den Tellerrand hinaus zeigt, dass vermehrt neue Stadtquartiere entstehen, die Vieles richtig gemacht haben und dadurch viel Resonanz oder gar Auszeichnungen erhalten haben. Wir schauen auf diese sogenannte gute Praxis – 'mal ganz in der Nähe, 'mal etwas weiter weg. Wir wollen lernen von wegweisenden Projekten, was sie auszeichnet, welche Regelungen sie getroffen haben, wie sie zu einer Nutzungsmischung und einer hohen Architekturqualität gekommen sind. Aber auch welche Rolle private und öffentliche Grün- und Freiflächen spielen und welche Antworten sie auf die aktuellen Fragen des Klimaschutzes, der sozialen Durchmischung und einer quartiersbezogenenen Mobilität gefunden haben.

Zuerst werden eingangs drei Quartiere gezeigt, die beispielhaft für Qualitäten stehen ganz im Sinne der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart: Kompakte Wohngebäude in Verbindung mit attraktiven Freiräumen, ein lebendiger Nutzungsmix mit unterschiedlichen Typen für Wohnformen und Gewerbe sowie innovative Energie- und Mobilitätsangebote.

Auf den darauffolgenden Seiten werden Beispiele gezeigt mit starken Bezügen zur Aufgabe in Vaihingen (Enz). Sie sollen eine sprichwörtliche Brücke zum Vorhaben ›ReserVoir‹ bilden und aufzeigen, wie andere Kommunen diese Aufgaben angegangen sind und was sie (anders) gemacht haben. Alle diese Projekte vermitteln drei Dinge: Machbarkeit, Motivation und zahlreiche gute Impulse. Entscheidend jedoch ist ein individuelles Profil für das ›ReserVoir‹-Vorhaben in Vaihingen (Enz).

Zum Schluss zeigen wir zwei Projekte aus England und Schweden. Diese stehen dafür, wie facettenreich die Gestaltung von Wohngebäuden sein kann – ob als buntes und dennoch zusammenhängendes Ensemble oder vollständig aus Holz hergestellt.

Bestehende Quartiere mit IBA-Qualitäten

MEHR ALS WOHNEN

Zürich

›Mehr als Wohnen‹ bezeichnet ein 2015 fertig gestelltes Quartier auf vier Hektar mit insgesamt 370 Wohnungen, darunter Integrationsprojekte und studentisches Wohnen. Daneben gibt es rund 6.000 Quadratmeter Fläche für Gewerbe, Restaurants, Läden, Kindergarten und ein Hotel. Zur Konstruktion wurde auf Holzbauten, Dämmbeton und Einsteinmauerwerk zurückgegriffen; die Gebäude sind im Passivhausstandard ausgeführt. Eine Besonderheit stellt die Abwärmenutzung eines Rechenzentrums dar. Das autoarm geplante Quartier bietet Car-Sharing und Mobilitätsstationen.

WAGNISART

München

Das 2016 fertig gestellte Projekt der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG umfasst fünf polygonale Häuser, die durch massive Brücken miteinander verbunden sind. Neben den 138 Wohnungen gibt es einen großen Veranstaltungsraum, ein Gasthaus und umfangreiche Gemeinschafts- und Gewerbeflächen, darunter Ateliers, Büros, Werkstätten, ein Waschcafé, Proberäume, Gästeapartments, Gemeinschaftsdachgärten und zwei Höfe. Das Mobilitätsangebot umfasst Car-Sharing in der eigenen Tiefgarage, das Energiekonzept setzt auf zertifizierte Passivhäuser und auf Photovoltaik mit Mieterstromkonzept.

MÜHLENVIERTEL

Tübingen

Auf einem alten Industrieareal entstanden zwischen 2006 und 2010 auf rund vier Hektar Platz für etwa 700 Einwohner*innen und 100 Arbeitsplätze. Das Mühlenviertel zeichnet sich aus durch einen gemeinschaftlichen Wohnungsbau mit Baugemeinschaften. Die Energieversorgung erfolgt ausschließlich mit erneuerbaren Energien. Als Kristallisationspunkt hat sich die zentrale Platzanlage mit dem historischen Maschinenhaus erwiesen, das heute einen Kindergarten, eine Altenpflegeschule und Wohnungen beherbergt.

Beispielgebende Quartiersentwicklung I

STEINGAUQUARTIER KIRCHHEIM / TECK

›Innovativer Ansatz in der Region‹

Eckpunkte

- Lage / Westlich der historischen Altstadt
- Typus / Städtebauliche Neuordnung eines gewerblich genutzten Areals
- Größe / Areal mit 3,4 Hektar für 900 Menschen
- Projektstand / In Aufsiedlung

Bezüge zu ReserVoir

- Lage in der Region / Nähe zur Stadt Stuttgart
- Nähe des Quartiers zum Bahnhof
- S-Bahn-Anschluss zur Region Stuttgart (S5)
- Stadtgröße (40.736 EW)

Qualitäten

- Maßstabsgerechte, funktionale und sozial durchmischte Stadtstruktur
- Städtebauliche Vielfalt:
  Bandbreite an Gebäude- und Wohnkonzepten vom Stadthaus bis zum Bauprojekt mit maximal 11 Wohneinheiten pro Gebäude,
  vom Low-Budget-Konzept bis zum Nullenergiehaus

Themen

- Nahwärmeversorgung durch zwei Blockheizkraftwerke (Stadtwerke)
- Baugruppenprojekte:
  Interessentenkartei, Bewerbungsbogen; Stadthausbörse
- Bauliche Projektkonzepte:
  Gestaltung, ökologische Bauweise, innovatives Energiekonzept, Grundstücksverbrauch, geringer Wohnflächenverbrauch
- Soziale Projektkonzepte:
  Eigentum für Schwellenhaushalte, Mietwohnraum mit Mietbindung, innovative Wohnformen, Integration von Personen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt

Besonderheiten

- Konzeptvergabe ›Kirchheimer Modell‹ von Grundstücken zum Festpreis auf Grundlage von qualitativen Aspekten konkreter Projektbewerbungen (Bewerbungsbogen & Projektkonzept); Vergabekommission
- Auswahlkriterien: Qualifikation Projetteam, Qualität Bauprojekt, Beitrag des Einzelvorhabens für Quartier und Stadtgesellschaft
- Gestaltungsfibel für öffentliche Freiräume
- Für die Parzellen um den Quartiersplatz gilt die Verpflichtung zur gewerblichen Nutzung der Erdgeschosse

Beispielgebende Quartiersentwicklung II

STADTQUARTIER SÜDWEST LANDAU / PFALZ

Zeitgemäßes Stadtquartier im Übergang zur Landschaft

Eckpunkte

- Acht Stadtdörfer & eine Kernstadt (insgesamt rund 48.000 Einwohner*innen)
- Lage / Auf einem Plateau an einer Landesstraße (Stadteingang)
- Typus / Stadtarrondierung & intensive Ackerbaufläche
- Größe / Areal mit 13 Hektar + 4 Hektar Freiraumanteil für 800 Wohneinheiten / 1.840 Einwohner*innen (bei 2,3 EW/WE)
- Projektstand / Durchgeführter städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

Bezüge zu ReserVoir

- Angemessene städtisch-urbane Dichte und mit höchstmöglichen Nutzungs- und Gestaltqualitäten (Nettowohnungsdichte rund 90 WE / Hektar)
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in zeitgemäßen Wohnformen
- Notwendige Kompaktheit des neuen Quartiers (Boden- und Landschaftsschutz)
- Standortbegabung für ein neues, urbanes Wohnen in allen Segmenten
- Aufwertung der typischen ›außerstädtischen‹ Landstraße mithilfe der ›Urbanisierung‹
- Verzahnung des Quartiers mit dem Freiraum und seiner perspektivischen Funktion innerhalb der Stadtstruktur

Qualitäten

- Städtebaulich-freiraumplanerische Programmierung als Wohnquartier mit Wohnen unterschiedlicher Ausprägung und dazugehöriger Ergänzungsnutzungen
- Verzicht auf Einfamilienhaustypen zugunsten von Stadt-, Reihen- oder Doppelhäusern im verdichtet urbanen Wettbewerbsgebiet (nur zur Stärkung der Landauer Stadtdörfer)
- Nachhaltiger und zielgruppengerechter Wohnungsmix über das gesamte Quartier, um eine Segregation einzelner Nutzergruppen zu verhindern
- Durchmischter Wohnungsbau bezahlbar (unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten konzipiert) und gleichzeitig städtebaulich-architektonisch anspruchsvoll

Besonderheiten

- Acht Leitfragen in der Auslobung, unter anderem zu Stadtarrondierung, Landschaftsbezug, Vielfalt, Entrée, Phasierung, Mobilität, Klimaschutz & Klimaanpassung
- Vorgaben zum Wohnen:
  Wohnungsmix in jedem Block / Baufeld: 33 % der Wohnfläche nach WoFlV als öffentlich geförderte Wohnungen / mindestens 20% der Grundstücksfläche Wohnen für Baugemeinschaften / besondere Wohnformen, darunter für Wohngruppen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigungen beziehungsweise Behinderungen, Studierendenwohnen

Beispielgebende Quartiersentwicklung III

QUARTIER MÜHLKANAL SALACH

Sozial innovatives Quartier / Quartiersmanagement

Eckpunkte

- Das Quartier Mühlkanal umfasst zwei zentrale Entwicklungsflächen. Beide sind historisch bedeutsam: als ehemalige Fabrikgelände des größten Arbeitsgebers am Ort und als Grünfläche (›Krautländer‹).
- Nur Teil-Eigentum der Gemeinde.
  Für die Industriebrache stehen die Vertragsabschlüsse zwischen Grundstückseigentümer und Investor bevor (Investor trägt die Ziele der Gemeinde mit)
- Durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb 2019 mit der IBA'27 GmbH (IBA'27-Vorhaben)

Bezüge zur Reservoir

- IBA'27 Vorhaben
- Vergleichbare Lage am Übergang zur Landschaft am Rand der Region Stuttgart
- Städtebauliche Entwicklung entlang der Schienentrasse und in räumlicher Nähe zum Bahnhof
- Verknüpfung des neuen Quartiers mit den bestehenden Wohngebieten über einen Kristallisationspunkt in Form eines Mehrgenerationenhauses

Qualitäten

- Leitidee: ›Caring-Community‹ (›Umsorgende Gemeinschaft)
- Ziel der Gemeinde: Sozialraum zu gestalten mit verschiedensten Wohnkonzepten für Senior*innen
- Gut versorgt und unterstützt im Alter im Quartier Mühlkanal: Das Quartier wird als lebendiger sozialer Raum wahrgenommen, der eine Caring Community fördert

Besonderheiten

- Bauleitplanung wird durch aktivierende Bürgerbeteiligung begleitet, um die bestmögliche Sozialraum- und Quartierstruktur für Senior*innen zu entwickeln.
- Die Gemeinde sorgt für einen qualitätsgestützten Prozess der Quartiersentwicklung und Bürgerbeteiligung, und setzt hierfür die Fördermittel ein, um ein unterstützendes Quartiersmanagement (QM) bereits im Planungsprozess zu ermöglichen
- Mit allen Interessierten wurden im Vorfeld, vor Unterzeichnung von Miet- oder Hauskaufverträgen, Gespräche zum Quartiersgedanken geführt
- Quartiers- / Bürgerverein ist gegründet, der sich um das Quartier kümmert und im Lauf der Zeit die Aufgaben des Quartiersmanagers übernehmen

Quartiere mit innovativer Gestaltung

© Werner Huthmacher Photography

VÄSTRA HAMNEN, MALMÖ / SCHWEDEN

Nachhaltig & ressourcenschonend

Das Gebiet ist Teil der internationalen Wohnausstellung ›Bo01 – City of Tomorrow‹ und Vorzeigeobjekt moderner ganzheitlicher Architektur in Europa. Der urbane Charakter des Viertels geht einher mit vielfältigen grünen Oasen. Über 50 unterschiedliche Pflanzen sorgen für eine hohe Biodiversität und bieten Futter für zahlreiche Vögel. Bepflanzte Dächer isolieren die Häuser gleichzeitig vor Wärme und Kälte. Photovoltaik ist ein wichtiger Baustein der Versorgung des ganzen Viertels ausschließlich mit regenerativen Energien.

© Stockwool/LLY/Morley von Sternberg

CLOCK HOUSE GARDENS, WELWYN / GROSSBRITANNIEN

SOZIAL & BUNT NAHE LONDON

Angelehnt an die englische Gartenhaus-Typologie entstanden Apartments in günstiger Holzbauweise vor allem für Singles, kinderlose Paare und junge Familien mit vergleichsweise schmalem Budget. Der Bereich zwischen den Häusern lädt zum nachbarschaftlichen Austausch ein.

VI

ZUSAMMENFASSUNG

Das ›ReserVoir‹ als IBA'27-Beitrag
zur Stadtentwicklung von Vaihingen (Enz)

Resümee

Jeder Auftrag hat einen Ausgangspunkt. In diesem Fall sind es die Stichworte ›Vaihingen‹ und ›IBA‹. Als Stuttgarter führt uns diese Kombination gedanklich direkt zum IBM-Campus und Egon Eiermann an der A8. Doch Vaihingen (Enz) war für uns ein nahezu unbeschriebenes Blatt. Man war schon am Bahnhof und einmal auch am Marktplatz mit den Füßen im Sand. Nun haben wir schätzen gelernt, dass nördlich der ICE-Bahnlinie so viel mehr Vaihingen liegt – der Lärmschutz verbirgt das für Außenstehende. Aber es deutet daraufhin, dass Vaihingen (Enz) aus Sicht der Landeshauptstadt weit weg zu liegen scheint. Allein, das gilt nur räumlich, denn manche Teile von Stuttgart sind schlechter an die Innenstadt angebunden als es etwa Vaihingen in Bahnhofsnähe ist. Das Gleiche gilt etwa für die Mannheimer Innenstadt.

Und so geht es bei der Fläche in Kleinglattbach um mehr als ein neues Quartier. Es kann ein Angebot sein für einen prosperierenden, gut vernetzten Wirtschaftsraum mit Vaihingen (Enz) im Mittelpunkt. Die Stadt hat die Trümpfe in der Hand, sich mit einer weitblickenden städtebaulichen Idee zu positionieren und ihre Stadtentwicklung maßgeblich zu prägen. Verwundert reibt man sich mit dem Blick von außen die Augen, weshalb eine Fläche mit derartig geeigneten Rahmenbedingungen (und mit dem regionalplanerischen Prädikat ›Wohnungsbauschwerpunkt‹ ausgewiesen) nicht schon früher entwickelt wurde.

Andere Kommunen in der Region haben diese Sorgen nicht– sie haben erst gar keinen ICE-Bahnhof oder bebaubare Flächen, die an den öffentlichen Verkehr angebunden sind. Diese Kommunen haben weit größere Anstrengungen zu meistern, neue Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, oder aber sie haben sich mit klugen Strategien über die letzten Jahre dynamisch weiterentwickelt. Wer sich mit der Entwicklung in Stuttgart beschäftigt hat und in einer ganzen Reihe von Kommunen im Umfeld tätig war, dem mag das Potenzial in Vaihingen wie eine Fatamorgana vorkommen.

Oder wie ein ... Reservoir. Ein treffend-subtiler Name: er geht auf den ›Geist des Ortes‹ ein – und darüber hinaus. ›ReserVoir‹ knüpft an den unterirdischen Wasserspeicher an inmitten der weitläufigen Äcker. Betont man nun das französische Verb ›voir‹ (›sehen‹), das im ›Reservoir‹ enthalten ist, vergewissert man sich des Potenzials, aus dem man schöpfen kann, und richtet den Blick hoffnungsvoll in die Zukunft.

Manche Chancen kommen nur einmal im Leben. Eine Internationale Bauausstellung ist eine solche Chance für die Städte in der StadtRegion. Das Kürzel ›IBA‹ steht für uns als Planende für internationale Expertise, Aufmerksamkeit und das Umsetzen von Konzepten, die zeigen, was Stadt und das Bauen von morgen ausmacht.

Die IBA-Macher sehen einen großen Reiz darin, das ›ReserVoir‹ in ihr Netz der IBA-Quartiere aufzunehmen – gerade, weil hier einzigartige Bedingungen gegeben sind, in wenig Zeit viel zu realisieren, was für ein zukunftsfähiges Weiterbauen der Stadt heutzutage relevant ist. Kompaktes Bauen für verschiedene Ansprüche, insbesondere preisgedämpftes Wohnen, eingebettet in attraktive Frei- und Grünräume, ein Mobilitätskonzept, das weitgehend ohne Lärm, Abgase und große Flächen für das Parken auskommen kann. Eine Energieversorgung mit einem Mix an erneuerbaren Energien, die über den eigenen Verbrauch umweltfreundliche Strom und Wärme bereitstellen. Ein Quartier, das nicht isoliert in der Landschaft steht, sondern Anknüpfungspunkte ringsherum hat und positive Wirkungen für die Gesamtstadt in Form von ergänzenden Angeboten, besseren Verbindungen oder weiterer Kaufkraft bringt.

Und doch gibt es noch die Frage, die jeder nur für sich beantworten kann, und auf die es bei näherer Betrachtung keine klare oder einfache Antwort geben kann: Wann ist es richtig, im Außenbereich zu bauen, und wann nicht? Aus der Partizipationsforschung wissen wir, dass eine gute Frage oft weiterführt als Antworten dies tun können. Und so hoffen wir, dass das (Nach-)Fragen und das Ringen um die beste Lösung zu etwas Besonderem für Kleinglattbach, die Stadt Vaihingen (Enz), die Region Stuttgart und möglicherweise weit darüber hinaus führen können.

Was kann ein neues Quartier für Vaihingen (Enz) leisten? Wir stellen mit dieser Studie Zusammenhänge her und geben für die weitere Diskussion Anstöße. Die Stadt wurde für uns im Zuge der Bearbeitung immer interessanter. Mit der Wiederbelebung von Schloss Kaltenstein, der Gartenschau 2029 und der IBA'27 könnte es sein, dass in den kommenden Jahren noch Vieles über Vaihingen (Enz) zu lesen sein wird. Darauf freuen wir uns beide.

Frieder Hartung und Dan Teodorovici

VII

ANHANG

Literatur- und Bildverzeichnis,
Autoren und Impressum

Verzeichnisse

LITERATURVERZEICHNIS

Architektenkammer Baden-Württemberg (Hrsg.): *Erfolgreich Stadt planen. Stadtplanung in Baden-Württemberg*. Stuttgart 2015

Baunetzwoche#494: *Quartiere im Nirgendwo. Wohnexperimente in der Zürcher Agglomeration*, Berlin 20. Juli 2017

Deutsches Architektenblatt DAB Baden-Württemberg, Themenhefte:
Gemischt. Wie baut man eine lebendige Stadt. DAB 3/2019
Sorgsam umgehen mit Stadt und Haus. DAB 5/2019
Ländlich. Regionale Identität erhalten! DAB 2/2020
Leben. Bauen für alle Lebenslagen. DAB 4/2020
Wohnen. Best Practice im bezahlbaren Wohnungsbau. DAB 06/2020

Groeneveld, Derk / Dippel, Thomas: *ReserVoir – das Quartier am Rande der Stadtregion. Ein Bauprojekt als einmalige Chance für Vaihingen an der Enz mit internationaler Strahlkraft*. Info-Blatt. Vaihingen (Enz), o.J. (2019)

Gunßer, Christoph: *»Man muss es einfach machen.« IBA-Intendant Andreas Hofer über gemischte Wohnquartiere, Zürcher Erfahrungen und die Chance für Wandel.* In: DAB 3/2019, S. 24–29

Hochschule für Technik Stuttgart (Hrsg.): *Vaihingen an der Enz: jünger, bunter, mehr. Stadtentwicklung Vaihingen an der Enz.* Master Stadtplanung, integriertes Studienprojekt I, Projektleitung: Prof. Dr. Detlef Kurth. Stuttgart 2015

Städtebau-Institut, Universität Stuttgart (Hrsg.): *Wie Wohnen? Symposium zu Grundlagen und Strategien im Umgang mit der Wohnungsfrage in der Region Stuttgart, 10. März 2017, Hospitalhof Stuttgart*. Fachgebiet Grundlagen der Orts- und Regionalplanung, Prof. Daniel Schönle. Stuttgart 2017

Verband Region Stuttgart (Hrsg.): *Regionalplan. Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009*. Stuttgart 2009

Verband Region Stuttgart (Hrsg.): *Vorbildlich Wohnen. Gute Beispiele für verdichtetes Bauen aus der Region Stuttgart und darüber hinaus*. Stuttgart o.J. (2017)

BILDVERZEICHNIS

Archiv Groeneveld / Dippel
Seite 8, 9, 13, 20, 24 (Mitte), 25 (Mitte), 27, 47

Archiv Hartung / Teodorovici
Abbildung Vorder- & Rückumschlag, 14–17, 18 & 19 (eigene Darstellung; Vorlagen: jeweils Luftaufnahmen Groeneveld / Dippel), 21–25 (jeweils obere Grafik), 22 (Mitte), 23 (Mitte), 26, 30-32

© Hochschule für Technik Stuttgart
Seite 11, 12

© Werner Huthmacher Photography
Seite 40

© Andreas Hofer
Seite 36 oben

© Joachim Kathariner
Seite 36 unten

© Julia Knop
Seite 36 Mitte

© Verband Region Stuttgart
Seite 7 unten links

© Stadtplanungsamt Vaihingen (Enz)
Seite 7 unten rechts

© Stockwool/LLY/Morley von Sternberg
Seite 41

© Wick + Partner Architekten Stadtplaner
Seite 29

WEBSITES

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart
Allgemeines
https://www.iba27.de/
Zielbildqualitäten
https://www.iba27.de/wp-content/uploads/iba27_zielbildqualitaeten-1.pdf

Kirchheim, Steingauquartier
Projektseite Stadt Kirchheim
https://www.kirchheim-teck.de/ceasy/resource/?id=12938&download=1
Matthias Gütschow Architekten, Bauen im Steingauquartier.
Präsentation, Stadthausbörse 11. November 2019
https://www.kirchheim-teck.de/de/Wirtschaft-Bauen/Planen-Bauen/Wohnungsbau-in-Kirchheim-unter-Teck/Steingauquartier
Stadt Kirchheim, Das Steingauquartier. Informationsblätter vom 4.11.2019
https://www.kirchheim-teck.de/ceasy/resource/?id=12899&download=1
Gestaltungsfibel
https://www.kirchheim-teck.de/ceasy/resource/?id=9495&download=1

Landau, Neues Stadtquartier Südwest
Projektseite »Neues Stadtquartier Südwest«
https://www.landau.de/Leben-Wohnen/Stadtentwicklung/Wettbewerb-Neues-Stadtquartier-S%C3%BCdwest-
Auslobung ›Wettbewerb Neues Stadtquartier Südwest‹
https://www.landau.de/output/download.php?file=%2Fmedia%2Fcustom%2F2644_4993_1.PDF%3F1573136130&fn=Auslobungstext_Wettbewerb_Stadtquartier_S%FCdwest
Dokumentationsbroschüre Wettbewerb Neues Stadtquartier Südwest
https://www.landau.de/output/downloadphp?file=%2Fmedia%2Fcustom%2F2644_6204_1.PDF%3F1588771891&fn=Doku_Wettbewerb_klein

München, wagnisART
https://www.wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnisart.html

Salach, Quartier Mühlkanal
https://www.inklusive-quartiere.de/de/StadtLabore/Salach
https://www.salach.de/de/Aktuelles/Staedtebaulicher-Wettbewerb-Quartier-Muehlkanal/Ergebnispraesentation-des-Staedtebaulichen-Wettbewerbs-am-06.02.2020

Stadt Vaihingen (Enz), Flächennutzungsplan
https://www.vaihingen.de/d/3374

Tübingen, Mühlenviertel
https://www.tuebingen.de/1542.html#/7091
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/beispiele/muehlenviertel-tuebingen

Verband Region Stuttgart
https://www.region-stuttgart.org/regionalplan/

Welwyn (GB), Clock House Gardens
https://www.archdaily.com/806247/clock-house-gardens-stockwool

Autoren & Impressum

Profil & Kurzvita Frieder Hartung

Freiberuflicher Stadtentwicklungsplaner, Prozessgestalter und Moderator seit 2011. Ausbildung als Dip.-Ing. (FH) Stadtplanung, HfWU Nürtingen und MSc Sustainable Urbanism an der UCL London. Mehrjährige Berufserfahrung bei einem Stadtentwicklungsunternehmen. Fortbildungen zum Prozessbegleiter für kommunale Veränderungsprozesse, zu Großgruppenmediation und Interessensausgleich im öffentlichen Raum, zur Moderation von Beteiligungsprozessen und Bürgerbeteiligung. Lehrbeauftragter für Stadtplanung an den Hochschulen HfT Stuttgart (2019, 2017), HfWU Nürtingen-Geislingen (2015). Stadtentwicklungsplaner bei der Landeshauptstadt Stuttgart in Forschungsprojekten mit der Universität Stuttgart (BMBF-Projekt WECHSEL / Nachhaltige Stadtentwicklungsplanung im Neckartal im Zuge der Energiewende) und der HFT Stuttgart (TransZ / Transformation Urbaner Zentren am Beispiel S-Wangen) seit 2018 in Teilzeit. Vorstand im Generationen.Dialog.Zukunft – Netzwerk für demografiebewusste Entwicklung e.V. sowie Mitglied in der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

Profil & Kurzvita Dr. Dan Teodorovici

Freiberufliche Tätigkeit als Architekturhistoriker, Stadtforscher, Autor und Kurator seit 2012. Ausbildung als Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung, Universität Stuttgart (2000). Promotion in Architekturgeschichte und -theorie, , Universität Stuttgart (2010). Mehrjährige Berurfserfahrung in Architektur-, Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros in Paris und Stuttgart (1998–2016). Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Städtebau-Institut (SI) der Universität Stuttgart, unter anderem Projektleiter am SI für das BMBF-Forschungsprojekt WECHSEL / Nachhaltige Stadtentwicklungsplanung im Neckartal im Zuge der Energiewende. Ausstellungen und Vorträge unter anderen in Deutschland, Großbritannien und Rumänien, Publikationen in Deutsch, Englisch und Rumänisch. Langjähriges bürgerschaftliches Engagement im Info-Laden Rosenstein ›Auf der Prag‹ e.V. in Stuttgart, insbesondere zu den Themen ›Stuttgarter Gleisbogen‹ und ›Rosenstein-Quartier‹.

Frieder Hartung & **Dr. Dan Teodorovici**

MSc Sustainable Urbanism
Dipl. Ing. (FH) Stadtplanung
Urbane Projekte & Konzeptionen

Architekt Autor Kurator

Schellbergstr. 20
D-70188 Stuttgart
T +49 711 48 904 957
M +49 179 54 86 807
mail@friederhartung.de
www.friederhartung.de

Strohberg 20
D-70180 Stuttgart
T +49 711 263 51 05
M +49 176 23 27 58 16
dan. teodorovici@web.de

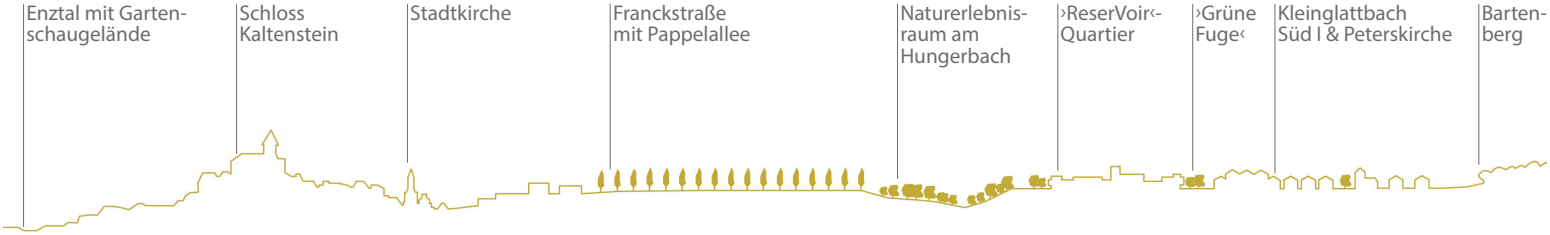
Blick von Nordosten auf das ReserVoir-Areal, im Hintergrund die Kernstadt von Vaihingen an der Enz

Diese Broschüre erscheint im Rahmen der öffentlichen Diskussion zum ReserVoir-Vorhaben als mögliches IBA'27-Quartier.

Auftraggeber: Maaike Sanders-Groeneveld

© Maaike Sanders-Groeneveld, Vaihingen (Enz), Juli 2020

www.reservoir-2027.com



www.reservoir-2027.com